# SATZUNG DER GEMEINDE AUKRUG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 28

## TEIL A : PLANZEICHNUNG

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

## ZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch das Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 04.05.2017 (BGBl. 2017 Teil I S. 1057)

| Plan-zeichen | Erläuterung | Rechtsgrundlage |
|---|---|---|
| | **I. FESTSETZUNGEN** | |
| | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 28 | § 9 Abs. 7 BauGB |
| | **Art und Maß der baulichen Nutzung** | **§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB** |
| WA | Allgemeine Wohngebiete (s. Teil B - Text) | § 4 BauNVO |
| GRZ = 0,3 | Höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ) (s. Teil B - Text) | § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO |
| GR max. 170 m² | Höchstzulässige Grundfläche (GR) mit Flächenangabe (s. Teil B - Text) | § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO |
| F mind. 600 m² | Mindestgrundstücksfläche mit Flächenangabe | § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO |
| FH max. 9,50 m | Höchstzulässige Firsthöhe (Bezugspunkt s. Nutzungsschablonen und s. Teil B - Text) | § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO |
| o<br>o. B.<br>— 13,50 — | Höhenlage und -angabe zur mittleren Fahrbahnoberkante der geplanten Verkehrsflächen (s. Erschließungsplanung) | § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO<br>§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB |
| | **Bauweise / Baugrenzen** | **§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB** |
| o | Offene Bauweise | § 22 Abs. 1 BauNVO |
| | Baugrenze (s. Teil B - Text) | § 23 BauNVO |
| | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten und von Grünflächen oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes | § 16 Abs. 5 BauNVO |
| E | Nur Einzelhäuser zulässig (s. Teil B - Text) | § 22 Abs. 2 BauNVO |
| | **Flächen für den Gemeinbedarf** | **§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB** |
| | Flächen für den Gemeinbedarf | § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB |
| ÖPNV | ÖPNV mit Einrichtungen für den Schienenverkehr und sonstigen Maßnahmen der Mobilität | § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB |
| | Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung (s. Teil B - Text)<br>Zweckbestimmung | § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB |
| W | „Waldschutzstreifen" | § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB |
| | **Verkehr** | **§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB** |
| | Straßenverkehrsflächen | § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB |
| | Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung | § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB |
| | Straßenbegleitgrün | § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB |
| „Anger"<br>„Treff" | „Anger" als Kommunikationsbereich mit Spielflächen | § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB |
| | Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung | § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB |
| V | Verkehrsberuhigter Bereich | § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB |
| P | Öffentliche Parkplätze (s. Teil B - Text) | § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB |
| E | Öffentliche Parkplätze mit E-Ladestation | § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB |
| | Behinderten Parkplatz | § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB |
| | **Flächen für die Ver- und Entsorgung** | **§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB** |
| | Flächen für die Abwasserbeseitigung und Versorgung | § 9 Abs. 1 Nr. 12 und14 BauGB |
| | Trafostation | § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB |
| | SW- Pumpstation | § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB |
| | Regenrückhaltebecken als Trockenbecken | § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB |
| | **Planungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** | **§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB** |
| ÖFFENTLICH | Grünflächen, privat und öffentlich | § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB |
| PRIVAT | Zweckbestimmungen:<br>„Knickschutzstreifen" (s. Teil B - Text) | § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB |
| „AB" | „Abstandsgrün" zur Bahnlinie | § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB |
| „AB" | „Abstandsgrün" zum Regenrückhaltebecken / Steilhang (s. Teil B - Text) | § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB |
| „S" | „Siedlungsgrün" | § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB |
| „G" | „Grünfläche mit Gehölzen" | § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB |
| „WEG" | „Grünfläche mit Wanderweg / Trampelpfad (s. Teil B - Text) | § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB |
| „UF" | „Ufersandstreifen" | § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB |
| | Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft<br>Zweckbestimmung: | § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB |
| „HR" | „erlen- und strukturreiches Dauergrünland" | § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB<br>i.V.m.<br>§ 9 Abs. 1 Nr. 9a BauGB |
| | Geschützte Biotope | § 21 Abs. 1 Nr. 5 LNatSchG<br>§ 30 Abs. 2 Nr. 1 BNatSchG |
| | Naturnahes Fließgewässer mit Ufergehölzen (Grundnutzung Grünfläche | § 9 Abs. 1 Nr. 15 + 20 BauGB<br>i.V.m. § 30 Abs. 2 BNatSchG |
| 2 | Bewaldeter Steilhang im Binnenland (Grundnutzung Grünfläche) | § 9 Abs. 1 Nr. 15 + 20 BauGB<br>i.V.m.§ 21 Abs. 1 LNatSchG |
| | Bäume zu pflanzen | § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB |
| | Bäume und Sträucher auf Knickwall zu pflanzen mit fort. Bestechnung der Maßnahme | § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB<br>i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB |
| z.B. A | Bäume und Sträucher auf Knickwall zu erhalten | § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB<br>i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB |
| | orts- und landschaftsbildprägender Großbaum zu erhalten (s. Teil B - Text) | § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB |
| | Immissionsschutz | **§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB** |
| | Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkung im Sinne des BImSchG (s. Teil B - Text) | § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB |
| | **Sonstige Planzeichen** | |
| GFL[...] | Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der geplanten Grundstücke 4 und 5 und der Ver- und Entsorgungsbetriebe | § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB |
| GFL[...] | Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der geplanten Grundstücke 18 und19 und der Ver- und Entsorgungsbetriebe | § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB |
| | Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen | § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB |
| $M_F$ | Abstellabteilanstand (zugunsten der geplanten Grundstücke 14 und 21) | § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB |
| $M_S$ | Abstellabteilanstand (zugunsten der geplanten Grundstücke 19 und 18) | § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB |
| „Anger"<br>„Treff" | „Anger" als Kommunikationsbereich mit Spielflächen innerhalb der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung | § 9 Abs. 1 Nr. 22 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB |
| $C_1$ + $C_2$ | Carportanlage (zugunsten der Anlieger der geplanten Grundstücke 1 + Teilgebiet WA 1) | § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB |
| $C_3$ + $C_4$ | Carportanlage (zugunsten der Anlieger der geplanten Grundstücke 2 bis 5 + Teilgebiet WA 2) | § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB |
| $C_5$ | Carportanlage (zugunsten der Anlieger der geplanten Grundstücke 6 bis 10, 15 + 16 + Teilgebiet WA 4 + 6) | § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB |
| z.B.<br>WA 2 | Bezeichnung der Baugebiete | |
| z.B. (17) | Nummerierung der in Aussicht genommenen Baugrundstücke | |
| z.B. 0,0 | Bemaßung in m | |
| | **II. Darstellungen ohne Normcharakter** | |
| | Vorhandene bauliche Anlagen | |
| | Mit Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 28 zukünftig fortfallende Knickabschnitte | |
| | Flurstücksbezeichnung | |
| | Flurstückgrenze | |
| | Flur | |
| | In Aussicht genommener Zuschnitt von Baugrundstücken und mögliche Positionierung der Wohngebäuden | |
| | Wall / Böschung | |
| | Bäume ohne besonderen Schutzanspruch innerhalb und außerhalb des Plangebiets | |
| | Schnittführung Straßenprofil | |
| | Schrittkreisch („Poststraße") | |
| | Tempo 30-Zone | |

| Nutzungsschablone | |
|---|---|
| Art der baulichen Nutzung | Gliederung in Teilgebiete |
| Maß der baulichen Nutzung<br>höchstzulässige Grundfläche (GR max.) | Bauweise |
| Anzahl der Vollgeschosse, ggf. mit Nutzungseinschränkungen | |
| höchstzulässige Firsthöhe mit Höhenbezugspunkt | |
| Dachform / Dachneigung | |

## TEIL B : TEXT

### I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

**1. Nutzungsbeschränkungen (§ 1 Abs. 6 BauNVO)**

1.1 In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen – Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe - unzulässig.

1.2 In dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 – 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen - Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Gartenbaubetriebe und Tankstellen - unzulässig.

**2. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)**

Die zu den öffentlichen und privaten) Verkehrsflächen des Plangebietes liegenden Baugrenzen dürfen für untergeordnete Bauteile, wie Windfang, Erker, usw. in einer Tiefe von 1,0 m und einer Breite von 5,0 m überschritten werden.

**3a. Zulässige Grundflächen von Stellplätzen und Garagen mit deren Zufahrten und Nebenanlagen (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)**

In dem Allgemeinen Wohngebietes (WA) darf abweichend von der in Bezug auf die Höchstzulässige Grundfläche für bauliche Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO geltende 50%-Regelung die für die geplanten Grundstücke jeweils festgesetzte maximale Grundfläche derart überschritten werden, dass zusammen mit den Hauptgebäuden eine Gesamt-GRZ von maximal 0,45 zulässig ist.

**3b. Ausnahmen von der zulässigen Grundfläche von Stellplätzen und Garagen mit deren Zufahrten und Nebenanlagen (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)**

Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Fläche (GFL, Recht) ist nicht auf die festgesetzte Grundfläche für bauliche Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO der zugeordneten Grundstücke anzurechnen.

**4. Ausnahme vom Maß der baulichen Nutzung (§ 16 Abs. 6 BauNVO i. V. m. § 31 Abs. 1 BauGB)**

Das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung (GRZ) darf für alle geplanten Grundstücke des Allgemeinen Wohngebietes (WA) ausschließlich nur für Terrassen einschließlich Stützmauern als bauliche Anlagen ausnahmsweise pro Wohneinheitsgrundstück als Einzelhaus um bis zu maximal 40 m² und als Mehrfamilienhaus (Teilgebiet WA 1) um bis zu 100 m² überschritten werden.

**5. Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 3 Nr. 2 i. V. m. § 18 Abs. 1 BauNVO)**

Bezugshöhe für die in den Nutzungsschablonen der Planzeichnung (Teil A) festgesetzte maximale Firsthöhe – bei Gebäuden mit geneigten Dächern die Firsthöhe ist die planzeichnerisch in den Straßen- und Wegeflächen festgesetzte Höhenangabe der mittleren Fahrbahnoberkante der geplanten Verkehrs- und Wegeflächen des an die jeweilige Grundstücksfläche unmittelbar angrenzenden öffentlichen Straßenabschnitts bzw. der angrenzenden privaten Wohnwegerschließung (G-F-L-Recht).

**6. Anzahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**

6.1 Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) sind bei Realisierung einer Einzelhausbebauung maximal zwei Wohnungen pro Wohngebäude zulässig.

6.2 Innerhalb Teilgebietes WA 1 des Allgemeinen Wohngebietes (WA) sind maximal 12 Wohneinheiten zulässig.

**7. Abgrabungen und Aufschüttungen / Höhenangleichungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB i.V. m. § 9 Abs. 4 LBO)**

Geländeaufschüttungen oder -abgrabungen zur Höhenangleichung von Grundstücksflächen an die öffentlichen bzw. privaten Verkehrsflächen, die in Satz 3 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, ist durch Abdruck im „Amtsblatt des Amtes Mittelholstein" am 28.05.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Hierbei sind Angaben gemacht worden, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und es ist zugleich darauf hingewiesen worden, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter der Adresse www.amt-mittelholstein.de/bekanntmachungen-entdecken/bauen-wohnen/bauleitplanung/ ins Internet eingestellt.

**8. Öffentliche Parkplätze / Baumpflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und 25 BauGB)**

Die Lage der planzeichnerisch festgesetzten Parkplätze mit Baumpflanzungen kann aufgrund zu beachtender verkehrstechnischer Aspekte bzw. aufgrund von notwendigen Grundstückszufahrten innerhalb öffentlichen Verkehrsflächen verschoben werden.

**9. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und zur Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Satz 3 i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB)**

9.1 Die innerhalb des Plangeltungsbereiches festgesetzten privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Knickschutz" kommt die Funktion einer Schutz gebenden Zone für den Wurzelraum der Knickgehölze und für die Knickgehölze selbst einschließlich der auf den Wällen stehenden Bäume zu, denn in diesen Grünflächen ist

- die Errichtung baulicher Anlagen,
- das Anlage von Nutz- oder Ziergärten,
- das Anlagen von sonstigen Befestigungen einschl. der Herstellung von Terrassen,
- die Durchführung von Arbeiten im Boden wie z. B. das Verlegen von Ver- und Entsorgungsleitungen und
- die Durchführen von Abgrabungen oder Aufschüttungen innerhalb der Kronentraufe von Gehölzen nicht gestattet.

Die privaten Grünflächen einschließlich der Saumbiotope sind ab dem Knickwallfuß mind. 1 x jährlich zu mähen, um etwaigen Gehölzaufwuchs zu verhindern.

9.2 Im Kronentraufbereich des Erhaltungsgebot „Knickschutz" (Teil A) festgesetzten, das Orts- und Landschaftsbild prägenden Einzelbäumen sind bauliche und sonstige Maßnahmen nur so ausführen, dass keine nachhaltigen Schädigungen dieser Bäume zu erwarten sind.

9.3 Innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Weg" ist die Anlage eines wassergebundenen Weges und die Verlegung von SW- und RW-Leitungen zulässig.

**10. Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**

10.1 Für Neu- Um- und Ausbauten sind aufgrund der Überschreitung von 45 dB(A) zum Schutz der Nachtruhe für Schlaf- und Kinderzimmer schallgedämmte Lüftungen nachts bis zu einem Abstand von 62 m zur Gleismitte vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere, nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik geeigneten Weise sichergestellt werden kann und die Anforderungen an den resultierende Schalldämmmaß gemäß dem ermittelten und ausgewiesenen maßgeblichen Außenlärmpegel nach DIN 4109 (Januar 2018) erfüllt werden.

10.2 Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren.

**11. Freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)**

„Waldschutzstreifen"
Innerhalb der von Bebauung freizuhaltenden Flächen, sind bauliche Anlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO unzulässig. Geländemodellierung sind zulässig.

### II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 84 LBO)

**1. Einfriedungen**

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) sind gegenüber den öffentlichen Verkehrsflächen geschlossene Einfriedungen jedweder Art (im Sinne „blickdicht", wie z. B. Mauern) grundsätzlich unzulässig.

Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind Maschendrahtzäune und Zäune nur in Verbindung mit lebenden Hecken und offenen Holzlattenzäunen nur bis zur Höhe von maximal 1,20 m, bezogen auf die angrenzende Fahrbahnoberkante bzw. Wegeoberkante, zulässig.

**2. Dächer**

2.1 In allen Teilgebieten des Allgemeinen Wohngebietes (WA) sind Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 10° nur bei Gebäuden mit zwei Vollgeschossen zulässig.

2.2 Häuser mit Grundach sind in allen Teilgebieten des Allgemeinen Wohngebietes (WA) zulässig. Bei der Errichtung eines Grundaches sind ausnahmsweise auch Dachneigungen von 10° bis 30° für das damit verbundene Gebäude oder Gebäudeteil zulässig.

2.3 Untergeordnete Bauteile des Hauptgebäudes und Nebenanlagen, die im baulichen oder im direkten funktionalen Zusammenhang mit dem Hauptgebäude stehen, können vom Hauptgebäude abweichende Dachneigungen aufweisen.

2.4 In allen Teilgebieten des Allgemeinen Wohngebietes (WA) sind Staffelgeschosse als Dachgeschosse sowie Dächer mit Dachneigungen von mehr als 30° (Mansarddach) und mit flach geneigten Dächern bei einer Dachneigung bis maximal 30°, sofern sie nicht nach Ziffer II, 2.3 zu beurteilen sind, zulässig.

**3. Sockelhöhen**

Die Oberkante der Endgeschoßfußbödden wird für die geplanten Grundstücke (18) bis (21) mit mindestens 0,20 m und maximal 0,50 m über der mittleren Fahrbahnoberkante der an die vorderen Grundstücksgrenze angrenzenden öffentlichen bzw. privaten Straßenfläche festgesetzt.

**4. Dachgeschosse**

4.1 In allen Teilgebieten des Allgemeinen Wohngebietes ist bei Gebäuden mit zwei Vollgeschossen die Errichtung des Dachgeschosses als Staffelgeschoss unzulässig.

4.2 In allen Teilgebieten des Allgemeinen Wohngebietes darf bei Gebäuden mit zwei Vollgeschossen das Dachgeschoss nicht als Vollgeschoss ausgebaut werden.

### III. Nachrichtliche Übernahmen

| | | |
|---|---|---|
| | Knick | § 21 Abs. 1 Ziffer 4 LNatSchG |
| | Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts | § 15ff LNatSchG |
| NP | „Naturpark Aukrug" | § 29a LNatSchG |
| | Geschützte Biotope | § 21 Abs. 1 Nr. 5 LNatSchG<br>§ 30 Abs. 2 Nr. 1 BNatSchG |
| | 30 m Regelabstand zum Wald | § 24 Abs. 5 LWaldG |
| | Bahnanlagen | § 9 Abs. 6 BauGB |

### HINWEISE

**Vorschriften:**
Für die Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse u. ä.) können bei der Amtsverwaltung des Amtes Mittelholstein, Am Markt 15 in 24594 Hohenwestedt, während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden. Soweit auf DIN-Vorschriften / technische Regelwerke in der Bebauungsplanumkreis verwiesen wird, finden diese jeweils in der bei Erlass des Bebauungsplanes geltenden Fassung Anwendung und werden ebenfalls bei der Amtsverwaltung des Amtes Mittelholstein zur Einsichtnahme bereitgehalten.

**Artenschutz:**
Zur Vermeidung der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG dürfen alle Arbeiten an Gehölzen gem. § 39 Abs. 5 BNatSchG nur außerhalb der Schonzeit, d. h. nur zwischen dem 01.10. und dem letzten Tag des Februars eines Jahres ausgeführt werden.

Arbeiten an Gehölzen mit potenziellen Fledermausvorkommen sind nur im Zeitraum zwischen dem 01. Dezember und dem letzten Tag des Februars zulässig, wenn Hecken und Bäume vorher fledermausfrei begehbar sind.

Die potenziellen Ruhestätten des Laubfrosches im Knick an der südwestlichen Grenze von Flurstück 48 zu Flurstück 203 bleiben in ihrer Funktion erhalten, wenn die Entlastenten für den Knickdurchstich außerhalb der jährlichen Hauptphase des Landlaichrufs des Laubfrosches durchgeführt werden, also nicht zwischen vom 15. Juni bis 31. März eines Jahres.

**Kompensation:**
Der sich aus der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 28 ergebene Kompensationsbedarf für die mit der Satzung planungsrechtlich ermöglichten Eingriffe in Natur und Landschaft, die nicht innerhalb des Plangeltungsbereiches kompensiert werden können, wird für das Allgemeine Wohngebiet und die öffentlichen / privaten Verkehrsflächen außerhalb des Plangeltungsbereiches

- auf dem Flurstück 81 (teilweise) der Flur 10 der Gemarkung Böken in der Gemeinde Aukrug in einer Flächengröße von 6.264 m² abgeglet.

**Denkmalschutz:**
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern. Verantwortlich hier sind gem. § 14 DSchG (in der Neufassung vom 30.12.2014) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

**Attlasten:**
Sollte bei der Umsetzung der Bauvorhaben Bodenverunreinigungen zu Tage gefördert oder bemerkt werden, ist die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Rendsburg-Eckernförde unverzüglich zu unterrichten.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung einschließlich Umweltbericht haben in der Zeit vom 03.06.2020 bis zum 06.07.2020 (einschließlich) während der im Amtsgebäude des Amtes Mittelholstein, Zimmer 17, Am Markt 15, 24594 Hohenwestedt nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, ist durch Abdruck im „Amtsblatt des Amtes Mittelholstein" am 28.05.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Hierbei sind Angaben gemacht worden, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und es ist zugleich darauf hingewiesen worden, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter der Adresse www.amt-mittelholstein.de/bekanntmachungen-entdecken/bauen-wohnen/bauleitplanung/ ins Internet eingestellt.

6. Die von der Planung berührten Behörden und die sonstigen Planungsträger sowie die anerkannten Naturschutzverbände sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 02.06.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Nachbargemeinden wurden nach § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 14.03.2020 von der Planung unterrichtet.

Aukrug, 18. Feb. 2021

(Siegel) Bürgermeister

7. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie bauliche Anlagen, mit Stand vom 11.11.2020, in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

Oldenburg i. Holstein, 11. Mrz. 2021

(Siegel) Öffentl. best. Verm.-Ing.

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der von der Planung berührten Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Naturschutzverbände am 09.12.2020 geprüft. Das Ergebnis ist jeweils mitgeteilt worden.

9. Der Bebauungsplan Nr. 28, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 25.08.2020 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zu dem Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 25.08.2020 gebilligt.

Aukrug, den 18. Feb. 2021

(Siegel) Bürgermeister

10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Aukrug, den 18. Feb. 2021

(Siegel) Bürgermeister

11. Der Beschluss der Bebauungsplansatzung durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde Aukrug und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und die zusammenfassende Erklärung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist durch Abdruck im „Amtsblatt des Amtes Mittelholstein" am 1. Feb. 2021 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 3 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 20. Feb. 2021 in Kraft getreten.

Aukrug, den 25. Feb. 2021

(Siegel) Bürgermeister

Authentizitätsnachweis / Übereinstimmungsvermerk
Hiermit wird bestätigt, dass die vorliegende digitale Fassung mit der Ausfertigungsfassung des Bebauungsplanes Nr. 28 der Gemeinde Aukrug übereinstimmt. Auf Anfrage bei der Gemeinde Aukrug über das Amt Mittelholstein, Am Markt 15, 24594 Hohenwestedt kann die Übereinstimmung der digitalen Fassung mit der Originalurkunde bestätigt werden.

## Präambel

Aufgrund der § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der gültigen Fassung sowie nach § 84 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 20.08.2020 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 28 „Rüm - südlich der Bahn" auf Grund der örtlichen Bauvorschriften, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) für das Gebiet nördlich des Gemeindeweges „Zum Klärwerk" in Höhe des südlich des Gemeindeweges vorhandenen Regenrückhaltebeckens und landwirtschaftlicher Flächen sowie Waldflächen und der vorhandenen Bebauung Bünzer Straße Nr. 69-71, östlich der Bünzer und landwirtschaftlicher Flächen im Niederungsbereich der Bünzau, südlich der Bahnlinie Neumünster-Heide, westlich der „Bünzer Straße" einschließlich eines 140 m langen Straßenabschnitts der „Bünzer Straße / „Böker Straße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

# SATZUNG DER GEMEINDE AUKRUG

- KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE -

# ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 28

## „Rüm - Südlich der Bahn"

Für das Gebiet
nördlich des Gemeindeweges „Zum Klärwerk" in Höhe des südlich des Gemeindeweges vorhandenen Regenrückhaltebeckens und landwirtschaftlicher Flächen sowie Waldflächen und der vorhandenen Bebauung Bünzer Straße Nr. 69-71, östlich der Bünzau und landwirtschaftlicher Flächen im Niederungsbereich der Bünzau, südlich der Bahnlinie Neumünster-Heide, westlich der „Bünzer Straße" einschließlich eines 140 m langen Straßenabschnitts der „Bünzer Straße / „Böker Straße"

ÜBERSICHTSPLAN o. M.

- SATZUNG -

| Bearbeitungs- und Verfahrensstand: Gemeindevertretung Aukrug 2020 Gemeindevertretung / Bürgermeisterliche Bekanntmachung | Planverfasser: BIB-Bünzer Straße 24613 Aukrug | Maßstab: 500 (im Original) | Satzungsexemplar (Plan Nr. 5.0) |
|---|---|---|---|